

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho
zákonníka a

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

podľa ust. § 151n a nasl. Občianskeho
zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

1. Obec Horné Mladonice

Sídlo: Horné Mladonice 40, 962 43 Senohrad, SR
IČO: 00 649 236
V zastúpení: PhDr. Erika Korčoková, starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK38 5600 0000 0097 4088 5001

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len "**predávajúci**"),

2. Jozef Uramkin, rod. Uramkin

Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom: SR
Štátna príslušnosť: SR

a manželka

Michaela Uramkinová, rod. Kmeťová

Narodená:
Rodné číslo:
Trvale bytom: SR
Štátna príslušnosť: SR

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len "**kupujúci**" a "**povinní z vecného bremena**"),

3. Angela Valeková, rod. Mlynáriková

Narodená:
Rodné číslo:
Trvale bytom: SR
Štátna príslušnosť: SR

ako oprávnený z vecného bremena (ďalej len "**oprávnený z vecného bremena**"),

Čl. I Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je okrem iných výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vo veľkosti podielu 1/1 k celku, zapísanej v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor, na **liste vlastníctva č. 685**, okres Krupina, obec Horné Mladonice, **katastrálne územie Horné Mladonice**, a to:

- **pozemok parc. č. C-KN 307/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m².**

1.2. Kupujúci nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku nehnuteľnosť, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor, na **liste vlastníctva č. 685**, okres Krupina, obec Horné Mladonice, **katastrálne územie Horné Mladonice**, a to:

- **pozemok parc. č. C-KN 307/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m²,**

(ďalej len „*nehnuteľnosť*“ alebo „*predmet kúpy*“).

1.3. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy podľa tejto zmluvy odovzdať kupujúcim a kupujúci sa zaväzujú tento predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. II bod 2.1. tejto zmluvy.

1.4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy, ktorý je v jeho vlastníctve nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby zapísaným v katastri nehnuteľností obmedzujúcim prevod.

1.5. Predávajúci prenechá predmet kúpy kupujúcemu v stave, v akom stojí a leží v zmysle ustanovenia § 501 Občianskeho zákonníka a kupujúci predmet kúpy v takomto stave preberá.

Čl. II Kúpna cena

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške určenej znaleckým posudkom č.238/2024 zo dňa 07.11.2024, vyhotovený znalcom Ing.Peter Puškár, ul.Kimovská, 9360/34, Zvolen, ev.č.914449, vo výške 2,50 Eur/1m², t. j. pri výmere predmete kúpy spolu 65 m² predstavuje kúpna cena sumu vo výške **162,50 Eur** (slovom:jednostošesdesiatdva eur 100/50 centov).

Čl. III Zaplatenie kúpnej ceny

3.1. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy v celosti na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., Bratislava, IBAN: SK38 5600 0000 0097 4088 5001 a to tak, že ju kupujúci uhradia do troch (3) dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy.

3.2. Peňažný záväzok kupujúcich zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu je splnený pripísaním platenej sumy na účet predávajúceho uvedený v bode 3.1. tejto zmluvy.

Čl. IV Prevod vlastníctva

4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy nadobudnú kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúcich k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podá predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa čl. II. a čl. III. zmluvy predávajúcemu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že spolu s podpisom tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Bezodkladne po podpise tejto zmluvy budú všetky jej vyhotovenia, vrátane návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a všetkých príloh potrebných pre katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy uložené v sídle predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy až do zaplatenia celej kúpnej ceny kupujúcimi.

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnosti, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností, vyznačiť kupujúcich na liste vlastníctva v časti „B - vlastníci“ ako vlastníka nehnuteľnosti vo veľkosti podielu 1/1 v režime BSM, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.

4.4. Predávajúci a kupujúci sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, prebehlo bez zbytočných prietáhov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.

Čl. V Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

5.1. Predávajúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, odovzdá kupujúcim do 30 pracovných dní odo dňa doručenia povolenia vkladu vlastníckeho práva predávajúcemu v prospech kupujúcich podľa tejto zmluvy.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) miesto a čas vykonania prevzatia,
- b) meno a priezvisko osôb vykonávajúcich prevzatie, ktorými môžu byť len kupujúci a zamestnanci predávajúceho alebo iné nimi splnomocnené osoby,
- c) zoznam prevzatej dokumentácie,
- d) podpisy osôb vykonávajúcich prevzatie.

Čl. VI Zmluva o zriadení vecného bremena

6.1. Predmet zmluvy

6.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na pozemku parc. č. C-KN 307/5, ku ktorému kupujúci nadobudnú vlastníctvo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcim, spísanej na jednej listine s touto zmluvou o zriadení vecného bremena, kupujúci ako povinní z vecného bremena zriadia právo vecného bremena spočívajúce v práve prechodu pešo cez dvor a cez pozemok parc. č. C-KN 307/5 v prospech vlastníka (oprávneného z vecného bremena) stavby, súpisné číslo 4, druh stavby: rodinný dom postavený na parc. č. C-KN 162, zapísaný na LV č. 35, kat. územie Horné Mladonice ako z vecného bremena. Jedná sa o vecné bremeno „*in rem*“.

6.2. Doba trvania vecného bremena, odplata a súvisiace dojednania

6.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno (bod 6.1.1.) sa zriaďuje na dobu neurčitú, odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zriadenie vecného bremena je zmluvnými stranami dohodnuté ako bezodplatné.

6.2.2. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovení § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka dohodli, že oprávnený nie je počas trvania vecného bremena povinný znášať akékoľvek náklady na zachovanie a opravy zaťažených nehnuteľností.

6.3. Nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecným bremenám

6.3.1. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu (bod 6.1.1.) nadobúda oprávnený z vecného bremena právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Krupina, katastrálny

odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

6.3.2. Podľa tejto zmluvy o zriadení vecného bremena bude dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, vyznačené v časti C na liste vlastníctva povinných z vecného bremena a kupujúcich z kúpnej zmluvy spísanej na jednej listine s touto zmluvou právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadeného v prospech oprávnenej z vecného bremena podľa bodu 6.1. a 6.2.

6.3.3. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podajú účastníci tejto zmluvy spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy spôsobom dojednaným v čl. IV kúpnej zmluvy.

6.3.4. Poplatky spojené s vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znášajú povinní z vecného bremena.

Čl. VII Odstúpenie od tejto zmluvy

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- a) kupujúci nezaplatia predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II a v dohodnutom termíne podľa čl. III. tejto zmluvy alebo
- b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor, ktorým rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy inak ako povolením vkladu, alebo rozhodne len o časti návrhu.

7.2. V prípade ak kupujúci porušia svoju povinnosť a nezaplatia predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, podľa čl. II v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy kupujúci sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dohodnutej kúpnej ceny za každý deň omeškania na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

7.3. Odstúpenie kupujúcich, alebo predávajúceho podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie sú kupujúci alebo predávajúci povinní doručiť druhej strane na jej poslednú adresu, ktorá je im známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Povinnosť kupujúcich alebo predávajúceho doručiť odstúpenie druhej strane sa považuje za splnenú dňom jeho prevzatia druhou stranou. Ak sa vráti zásielka s odstúpením ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenú

dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).

7.4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy podľa bodu 7.1.až 7.3. urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto zmluvy.

Čl. VIII Ostatné dojednania

8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.

Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

Slovenská pošta, a.s., bezodkladne zašle písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušného miestneho orgánu štátnej správy na úseku katastra. Účinky vzniku, zmeny alebo zániku práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

8.2. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi z tejto zmluvy viazané až do zápisu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

8.3. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy obhliadkou na mieste, jeho stav je im dobre známy a v tomto stave predmet kúpy kupuje.

8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho požiadajú Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor o vykonanie vkladu vlastníckeho práva. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky spojené vkladom vlastníckeho práva na kupujúceho k nehnuteľnostiam, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

9.1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode a so súhlasom zmluvných strán tak, že každá takáto zmena musí mať formu číslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

9.2. Vo vzťahoch neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.

9.3. Predaj pozemku a zároveň zriadenie vecného bremena „in rem“ bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva Horné Mladonice č.5/2024 bod A1 zo dňa 11.11.2024

9.4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a dva rovnopisy pre Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor.

9.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Horných Mladoniciach, 12.11.2024

Predávajúci:

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

.....
PhDr. Erika Korčoková
starostka obce

.....
Jozef Uramkin

.....
Michaela Uramkinová

Oprávnený z vecného bremena:

.....
Angela Valeková